

**Проект
ДОГОВОР
аренды земельного участка (сезонная торговля)
№**

Томская область,
г. Стрежевой

00.05.2015

Муниципальное образование городской округ Стрежевой, представленное Муниципальным казенным учреждением Администрацией городского округа Стрежевой, в лице Мэра городского округа Харахорина Валерия Михайловича, действующего в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава городского округа Стрежевой и Решения Муниципальной избирательной комиссии городского округа Стрежевой № 14 от 05.03.2009, именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной Стороны, и

Гражданин Российской Федерации – индивидуальный предприниматель _____ (свидетельство о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей за основным государственным регистрационным номером _____ серия 70 № _____, зарегистрирован по месту жительства: Томская область, г. Стрежевой, _____), паспорт _____, выдан _____ Территориальным отделением УФМС России по Томской области в гор. Стрежевом, или _____ юридическое лицо (ИНН, ЕГРЮЛ) _____, в лице _____, действующего на основании _____ именуемый _____ в дальнейшем Арендатор, с другой Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании постановления Администрации городского округа Стрежевой от _____ № _____ ж Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, находящийся по адресу: Томская область, г. Стрежевой, 4 мкр., на территории, прилегающей к зданию ТК «Русский стиль», кадастровый номер (условный номер): 70:20:0000003:03001756, площадью 10 кв.м., под размещение сборно-разборной палатки, для осуществления торговли шашлыками.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 01.06.2015 по 30.10.2015.
- 2.2. Договор, заключенный на срок менее одного года, вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

- 3.1. Арендная плата по настоящему Договору исчисляется в размере, установленном по результатам аукциона.
- 3.2. Размер арендной платы за Участок на срок действия настоящего Договора составляет _____ (_____) рубль _____ копеек.
- 3.3. Арендная плата начисляется с даты указанной в пункте 2.1. настоящего Договора. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление денежных средств на счет Управления федерального казначейства по Томской области. Расчет арендной платы определен в Приложении, которое является неотъемлемой частью

настоящего Договора.

3.4. Ставки арендной платы за землю в соответствии с законодательством Российской Федерации, градостроительной ценностью территории и категории землепользования ежегодно могут меняться органами местного самоуправления в одностороннем порядке. Официальным источником уведомления арендатора об изменении ставок арендной платы является официальное опубликование постановления Администрации городского округа Стрежевой в газете «Северная звезда». В этом случае исчисление и уплата арендной платы осуществляется в соответствии с условиями дополнительных соглашений к настоящему Договору.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода Участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного землепользования Участка в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствие с законодательством Российской Федерации, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3.7. Арендная плата вносится Арендатором полностью, в размере 100 %, в течение 3 (трех) дней после подписания настоящего Договора на счет: Управления федерального казначейства МФ РФ по Томской области, ИНН 7022005647, (Администрация городского округа Стрежевой), р/счет 40101810900000010007, в ГРКЦ ГУ Банка России по Томской области, БИК 046902001, код ОКТМО 69710000, код платежа: **915 1 11 05012 04 0000 120** - доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы в соответствие с пунктом 3.7 Договора, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с пунктом 3.4 и нарушения иных условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по Акту приема – передачи в течение 3 дней.

4.2.3. Письменно в трехдневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.7 настоящего Договора

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях утвержденных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок или его часть в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

- 4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
- 4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
- 4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 5 дней о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
- 4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
- 4.4.7. Письменно в пятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
- 4.4.8. Обеспечить доступ эксплуатационных служб для обслуживания, ремонта подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог.
- 4.4.9. Не нарушать права других землепользователей.
- 4.4.10. Соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно – гигиенических норм, противопожарных и правил, нормативов пользования земельными участками.
- 4.4.11. Обеспечить состояние территории в соответствии с санитарными нормами, заключить договор на вывоз и утилизацию мусора со специализированной организацией;
- 4.4.12. По завершению торговли ежедневно выполнять демонтаж и вывоз палатки и металлических конструкций.
- 4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере, 0,07 % арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пункте 3.7 настоящего Договора.
- 5.3. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от внесения задолженности по платежам и соответствующих санкций.
- 5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации. При наступлении или прекращении указанных обстоятельств, сторона в течение трех календарных дней с момента их наступления или прекращения должна известить об этом в письменном виде другую Сторону.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Изменения и (или) дополнения к настоящему Договору действительны, если они оформлены дополнительным соглашением сторон в письменном виде и подписаны полномочными представителями Сторон.
- 6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон.
- 6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также при неисполнении условий, указанных в п.п. 3.7., 4.1.1. настоящего договора.
- 6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами в период действия настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае не достижения согласия по спорным вопросам, каждая из сторон вправе обратиться в суд. Споры между Арендодателем и Арендатором – индивидуальным предпринимателем, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в Арбитражном суде Томской области.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора аренды.

8.2. При досрочном расторжении Договора аренды, договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все документы, указанные в тексте настоящего Договора, являются его неотъемлемой частью.

9.2. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны будут следовать нормам Земельного кодекса, Гражданского Кодекса, Законов РФ и других нормативных правовых актов.

9.3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное образование городской округ Стрежевой,
Юридический адрес: 636780, Томская область, г. Стрежевой, ул. Ермакова, 46 а.

АРЕНДАТОР: *Гражданин РФ – индивидуальный предприниматель* _____

или Юридическое лицо _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
Мэр городского округа

В.М. Харахорин

Арендатор